

УДК 735.29.(32)

АНАЛИЗ ПРЕИМУЩЕСТВ И НЕДОСТАТКОВ ВНЕДРЕНИЯ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**Пономаренко В.****Научный руководитель – к.э.н., доцент Глоба С.Б.*****Сибирский федеральный университет, г.Красноярск***

С 1 января 2010 года отечественная строительная отрасль заработала по новым правилам: система лицензирования ушла в историю, а контролирующие функции перешли от государственных надзорных органов к саморегулируемым организациям. Именно на их плечи лег груз ответственности, в первую очередь финансовой, за результаты отраслевой деятельности.

Саморегулируемая организация (СРО) в строительстве – это некоммерческое объединение строительных компаний, способствующее повышению уровня качества услуг строительных компаний. СРО в строительстве занимается разработкой стандартов строительной деятельности, контролем за их соблюдением, выдачей свидетельств о допуске к строительным работам компаниям и прочими вопросами, решение которых способно улучшить результаты деятельности компании. Вступление в СРО – необходимость для каждой строительной компании.

Появление СРО в строительстве вносит немаловажные изменения на рынке строительных услуг, ведь раньше эта сфера полностью контролировалась государственными органами. Деятельность саморегулируемых организаций, тем не менее, жестко регламентирована российским законодательством (Федеральный закон Российской Федерации от 1 декабря 2007 г. N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях"). Вступившие в СРО организации обязаны соблюдать определенные стандарты деятельности и соблюдать определенные правила такие, как:

1. некоммерческое партнерство (НП) как альянс строителей обязано объединять не меньше ста профессиональных строительных организаций (юр. лиц, индивидуальных предпринимателей);
2. некоммерческому партнерству необходимо внедрить стандарты, правила осуществления деятельности, которые должны быть обязательными и исполняться всеми участниками саморегулируемой организации;
3. наличие компенсационного фонда на каждого участника некоммерческого партнерства, обладающего статусом СРО в строительстве. Компенсационный фонд должен составлять минимум 1 миллион рублей на каждого члена СРО;
4. некоммерческое партнерство строителей обязано проходить процедуру получения статуса СРО в уполномоченном государственном органе.

СРО предъявляет достаточно жесткие требования к претендентам. Например, на каждый из 35 видов и 1080 подвидов работ имеется свой регламентированный состав специалистов и требования к их квалификации. Минимальный штат сотрудников на один вид работ — это три специалиста с высшим профессиональным образованием или пять специалистов со средним техническим. В полномочия экспертов саморегулируемой организации входят проверки и контроль, причем это относится как к проверке строительных площадок, так и документации. Если изначально, подавая документы, компания официально заявляет и подтверждает, что необходимые по закону специалисты у них числятся в штате, а при проверке, к примеру, окажется, что специалист уволен, а новый не взят, то выдается предписание и действие свидетельства о допуске может быть приостановлено. Через месяц, если замечания не устранены, то свидетельство о допуске может стать недействительным. Кстати, «во времена лицензий» никаких

проверок не проводилось, и недобросовестные фирмы могли при получении лицензии ввести госорганы в заблуждение.

Срок контроля определяется Градостроительным кодексом: предусматривается плановая проверка членских организаций не реже чем раз в год, и возможна внеочередная проверка, если есть для этого основания. Это означает, что предприятие постоянно должно соблюдать требования, которые выставляются организации.

Однако СРО отвечает за своих членов не по всем рискам. Например, обманутые вкладчики не попадают в сферу ответственности СРО. Но вот если обрушится дом или стена треснет, это будет другая ситуация. Тогда, в первую очередь, выплачивается страховая сумма страховой компанией, это примерно 4–10% от общего оборота застрахованной строительной компании. Если этих денег не хватает на покрытие ущерба, строительной фирме придется изыскивать недостающую сумму из своих средств. В крайнем случае, если подтвердится причинно-следственная связь между разрушением и некачественно выполненной работой членской организацией СРО, финансы могут быть взяты из компенсационного фонда СРО. Минимальный объем компенсационного фонда — 30 миллионов рублей.

Таким образом, любая организация, входящая в СРО, должна осознавать наличие в институте саморегулирования солидарной ответственности. Ведь из-за одной нерадивой компании отвечать придется всем. Если есть основания для выплаты, она происходит автоматически. Если выплата была произведена, все членские организации, в том числе сам виновник, обязаны в течение двух месяцев внести в фонд в равных количествах сумму, составляющую выплату ущерба. Подобный коллективизм позволит очистить строительный рынок от фирм-однодневок, заведомо не способных выполнить определенные виды работ и перепродающих строительные заказы и услуги.

Одним из факторов, тормозящих процесс деятельности СРО, является дефицит информационной базы. Ведь именно по этой причине многие строители просто не знают основных и детальных положений реорганизации, не знают настоящего положения на «рынке» СРО, а вследствие этого, не имея полной и достоверной информации о существующих и потенциальных СРО, о всех плюсах (и минусах) данной ситуации, затягивают со вступлением в объединения.

Первый плюс — он снижает коррупционную емкость отрасли. Члены СРО просто не заинтересованы брать в организацию неблагонадежные компании, поскольку отвечать придется всем.

Второй плюс — наведение юридического порядка. Во-первых, из реестра исчезнут предприятия, сейчас существующие только на бумаге. Во-вторых, СРО поможет защитить население от мошенничеств в этой сфере.

Третий плюс — ответственность строительных организаций за свою деятельность. Сегодня, по сути, получить от тех или иных предприятий отрасли компенсацию за некачественно проделанную работу практически невозможно. Нужно пройти через долгую судебную тяжбу, и не факт, что победит в ней именно клиент.

Четвертый плюс — повышение качества строительства. Инструмент — финансовая мотивация. Еще один положительный аспект заключается в том, что появление СРО необходимо строителям, чтобы договориться о стандартах, которые не прописаны ни в одном документе. Например — классы офисов или торговых центров. У каждого свое понимание, какая отделка какому классу соответствует. Отраслям, в которых имеются такие нежесткие регламенты, СРО необходимы.

Застройщики, однако, сильно сомневаются в том, что на практике создание СРО приведет к положительным последствиям. Первое, на что они обращают внимание, — переходный период от лицензии к допуску СРО. Вступление в члены СРО повлечет дополнительные финансовые затраты со стороны застройщиков (вступительные взносы,

членские взносы, взносы в компенсационный фонд), что также скажется на деятельности не лучшим образом. Недостатком переходного периода является то, что этот период слишком короткий, приемлемая величина — не менее пяти лет. Иначе все СРО будут создаваться в пожарном режиме. А это может привести к допуску к строительству неблагонадежных игроков. Еще один аргумент в пользу продления переходного периода — не до конца разработанные технические регламенты, которые должны прийти на смену СНиПам. Не ясно, чем строительные СРО могут руководствоваться при приеме членов в организацию, а также при разработке правил и стандартов предпринимательской и профессиональной деятельности.

Строители и эксперты замечают большое количество недостатков закона. Первый и самый главный из них — это возможность монополизации рынка строительства. Учредителями СРО обычно выступают (и скорее всего будут выступать) крупные компании с сильными лоббистскими возможностями. Они и устанавливают правила игры. Вариант, когда малый бизнес будет подмят крупным, наиболее вероятен. Если утратить, то крупные предприятия могут заявить неподъемные ежегодные взносы в СРО, поставить условие сертификации услуг только у английской компании Lloyds Register и так далее. В итоге вместо СРО возникнет закрытый клуб по интересам. Может ли малый бизнес создать свою СРО? Да, но у такой организации будет очень мало лоббистских возможностей. Вряд ли она станет конкурентоспособной. Таким образом, малый бизнес можно заставить либо сливаться с крупным, либо входить в СРО в некой коллективной форме. Но в таком случае все объединившиеся фирмы будут иметь лишь один голос.

Еще один недостаток закона — непродуманные количественный и качественный составы СРО. В России есть регионы, где невозможно найти и сотни застройщиков. Пример на Урале — Курганская область. Местные компании будут вынуждены вливаться в СРО других регионов. А это крайне затруднит их деятельность. Что касается качественного состава, то здесь может возникнуть проблема у комплексных предприятий. На строительном рынке присутствуют компании, которые одновременно являются проектировщиками, застройщиками и ведут инженерные изыскания. Чтобы получить допуск ко всем работам, необходимо будет войти сразу в три СРО. Это чревато организационными проволочками (например одна СРО уже будет создана, а вторая нет), неразберихой в документах, высокими финансовыми затратами (придется платить взносы сразу в три СРО). Некоторые эксперты указывают, что довольно странно выглядит отсутствие в законе СРО производителей стройматериалов: во многом именно от них зависит качество возведенных сооружений. Получается, что строители будут нести финансовую ответственность за качество их продукции.

Выделяют еще несколько недостатков, и все они связаны с отсутствием опыта внедрения СРО в России. Строители уверены: закон недоработан. Прежде всего, в нем необходимо усилить механизмы защиты малого бизнеса. Конечно, там закреплены некоторые способы ухода от монополизации (представитель одной компании не может быть избран в коллегиальный орган управления два раза подряд, члены правления переизбираются раз в два года). Однако этого вряд ли достаточно, потому что крупный бизнес будет гнуть свою линию уже на стадии вступления в СРО. Представители малого бизнеса для начала предлагают хотя бы дифференцировать взносы в компенсационный фонд, а также определить максимальное значение ежегодных взносов.

Анализируя все плюсы и минусы СРО, можно сделать вывод, что преимущества членства в такой организации все же более значимы, нежели недостатки, и появление такой формы как СРО вполне оправдано.